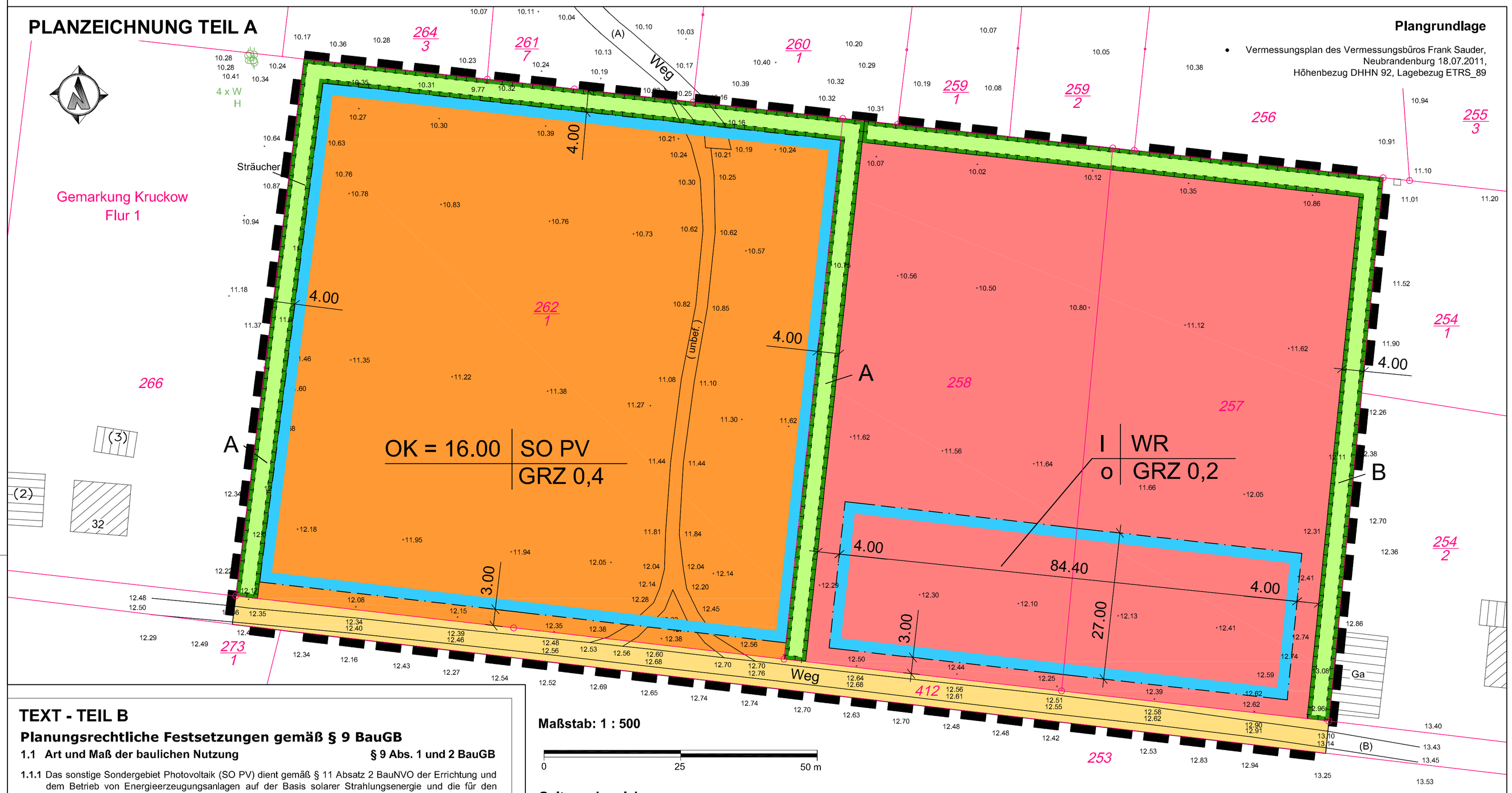
SATZUNG DER GEMEINDE KRUCKOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 "SOLAR UND WOHNEN"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBL. I. S 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 10.11.2011 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 "Solar und Wohnen" der Gemeinde Kruckow, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

PLANZEICHNUNG TEIL A

Plangrundlage

- Vermessungsplan des Vermessungsbüros Frank Sauder, Neubrandenburg 18.07.2011, Höhenbezug DHHN 92, Lagebezug ETRS_89



Maßstab: 1 : 500

0 25 50 m

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Plan im Maßstab 1:750 dargestellt und umfasst eine Gesamtfläche von **2,1 ha.** Er erstreckt sich im Außenbereich auf die Flurstücke 257, 258, 262/1 und 412 (teilweise) der Flur 1 in der Gemarkung Kruckow.

Das Bebauungsplangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch rückwärtige Hausgärten von Wohnnutzungen der Ortslage Kruckow (Flurstücke 256, 259/2, 259/1, 260/1, 261/7, 264/3 der Flur 1 in der Gemarkung Kruckow)
- im Osten durch Wohnnutzungen der Ortslage Kruckow (Flurstücke 254/1, 254/2 der Flur 1 in der Gemarkung Kruckow)
- im Süden durch Ackerflächen (Flurstück 253, 273/1 der Flur 1 in der Gemarkung Kruckow)
- im Westen durch Wohnnutzungen der Ortslage Kruckow (Flurstück 266 der Flur 1 in der Gemarkung Kruckow)

Entwurfsbearbeitung:
BAUKONZEPT
NEUBRANDENBURG
BAULEITPLANUNG - HOCHBAUPLANUNG - TIEFBAUPLANUNG
Gerstenstraße 9 Tel.(0395)4222830 Fax(0395)4222909
17034 Neubrandenburg E-mail: tiefbau@baukonzept-neubrandenburg.de

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung **§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB**

1.1.1 Das sonstige Sondergebiet Photovoltaik (SO PV) dient gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von Energieerzeugungsanlagen auf der Basis solarer Strahlungsenergie und die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen. Zulässig sind insbesondere Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Umspannstationen, Wechselrichterstationen, Verkabelung, Wartungsflächen und Zufahrten.

1.1.2 Das Reine Wohngebiet dient ausschließlich dem Wohnen. Zulässig sind Wohngebäude. Nutzungen gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.

1.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft **§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB**

1.2.1 Die mit A gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind wie folgt zu bepflanzen. Je 100 m² Pflanzfläche sind jeweils 10 Sträucher der Arten *Rosa tomentosa, Rhamnus catharticus* in der Qualität 60/100, jeweils 10 Sträucher der Arten *Rosa canina, Rosa rubiginosa, Cornus sanguinea, Corylus avellana* in der Qualität 60/100, 15 Sträucher der Art *Prunus spinosa* und 20 Sträucher der Art *Crataegus spec*. in der Qualität 60/100 anzupflanzen.

1.2.2 Die mit B gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind wie folgt zu bepflanzen: Je 100 m² Pflanzfläche sind jeweils 3 heimische und standorttypische Laubbäume in der Mindestqualität 10/12, gemessen in einem Meter über Gelände, sowie jeweils 55 heimische und standorttypische Sträucher in der Qualität 60/100 anzupflanzen.

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- **Planzeichenverordnung** (PlanzV 90) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern** (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V 2006, S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern** (Kommunalverfassung - KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011(GVOBl. M-V 2011, S. 777)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009, BGBl. I S. 2542, in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2010, zuletzt geändert durch Artikel des Gesetzes vom 28. Juli 2011 (BGBl. I S. 1690)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz NatSchAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 395)
- **Hauptsatzung** der Gemeinde Kruckow in der aktuellen Fassung

Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes (gemäß Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990 veröffentlicht im BGBL.I.S.58, am 22.01.1991 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WR — Reines Wohngebiet § 3 BauNVO

SO PV — sonstiges Sondergebiet "Photovoltaik" § 11 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1 Höhe baulicher Anlagen

OK 16.00 als Höchstmaß in Metern über DHHN 92

2.2 Zahl der Vollgeschosse

I als Höchstmaß

2.2 Grundflächenzahl

GRZ 0,2 Grundflächenzahl mit Dezimalzahl

3. Bauweise, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

o Offene Bauweise

Baugrenze

4. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

öffentliche Straßenverkehrsfläche

5. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

private Grünflächen

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

A Bezug zur textlichen Festsetzung 1.2.1

B Bezug zur textlichen Festsetzung 1.2.2

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 3 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Darstellung ohne Normcharakter

vorh. Wege

12.16 vorh. Geländehöhe in Metern über DHHN 92

10.00 Bemaßung in Meter

258 Kataster

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.01.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Kruckow im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Jarmen-Tutow dem "Jarmener Informationsblatt" Nr. 02 am 14.02.2011.

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes M/V (LPlG) am ..... informiert worden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 21.06.2011 ab 18.00 Uhr im Feuerwehrgebäude Kruckow durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung zur Bürgerversammlung im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am 06.06.2011im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Jarmen-Tutow dem "Jarmener Informationsblatt".

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 21.07.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5. Die Gemeindevertretung hat am 14.09.2011 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 21.09.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

7. Der Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, der Umweltbericht, der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz, der Gutachten sowie die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 05.1.2011 bis 07.11.2011 während der Dienststunden im Amt Jarmen-Tutow, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 26.09.2011 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Jarmen-Tutow dem "Jarmener Informationsblatt" Nr. 10 bekannt gemacht worden.

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 10.11.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am10.11.2011 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan mit dem Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 10.11.2011 gebilligt.

Die Bürgermeisterin

Gemeinde Kruckow, den ..... Siegel .....

10. Die verwendete Planungsunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters vom ..... und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

....., den ..... Siegel .....

11. Die Genehmigung der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der unteren Verwaltungsbehörde vom ..... , AZ: ..... mit Auflagen, Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

12. Die Auflagen wurden erfüllt. Die Hinweise sind beachtet.

13. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Die Bürgermeisterin

Gemeinde Kruckow, den ..... Siegel .....

14. Die Genehmigung des Bebauungsplans und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ..... im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Jarmen-Tutow dem "Jarmener Informationsblatt" Nr. ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend machen und das erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Die Bürgermeisterin

Gemeinde Kruckow, den ..... Siegel .....

Übersichtskarte

Maßstab: ohne

DTK 10 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2011

Gemeinde Kruckow

Bebauungsplan Nr. 3 "Solar und Wohnen"

Satzung

BEARBEITUNGSSTAND: 09.11.2011